



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **28 janvier 2019**

Délibération n° 2019-3318

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Quartier Ostérode - Aménagement - Bilan de la concertation préalable - Lancement de la procédure de consultation d'aménageurs

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 8 janvier 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 30 janvier 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Petit, Mmes Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Rabatel, M. Bernard (pouvoir à M. Sécheresse), Mme Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), MM. Genin (pouvoir à Mme Burricand), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Passi, Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Iehl), Peytavin (pouvoir à M. Millet), Pietka (pouvoir à M. Bravo), M. Rabehi (pouvoir à Mme Fautra), Mmes Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : M. Aggoun.

**Conseil du 28 janvier 2019****Délibération n° 2019-3318**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Quartier Ostérode - Aménagement - Bilan de la concertation préalable - Lancement de la procédure de consultation d'aménageurs**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 20 décembre 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement du quartier Ostérode fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Par délibération du Conseil n° 2018-3026 du 17 septembre 2018, la Métropole de Lyon a approuvé le lancement de la concertation préalable portant sur le quartier Ostérode.

**I - Rappel de l'objet de la concertation préalable**

Le quartier Ostérode représente environ 28 ha dont 9 ha de surfaces boisées, à proximité immédiate de l'autoroute A46. Il s'agit d'un ancien site militaire ayant appartenu au Ministère de la défense, en activité jusqu'en 2012, acquis par la Commune de Rillieux la Pape en 2015.

La Métropole souhaite initier une opération d'aménagement sur le quartier Ostérode et, en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, a soumis à concertation le projet d'aménagement de ce secteur.

**II - Modalités, déroulement et bilan de la concertation préalable**

La concertation préalable a été ouverte le 12 octobre 2018 et a été clôturée le 22 novembre 2018.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, et dans la Commune de Rillieux la Pape et comprenait :

- la délibération du Conseil de la Métropole du 17 septembre 2018,
- le plan de situation,
- le plan périmètre d'étude du projet,
- la notice explicative des objectifs et caractéristiques du projet,
- le registre de recueil des observations du public.

Les avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été affichés à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Rillieux la Pape. Des avis administratifs ont été publiés dans la presse locale, afin d'informer le public de la date d'ouverture de la concertation et de la date de clôture.

Les registres et l'adresse électronique, créés pour l'occasion, ont pu recueillir 2 contributions dont les sujets portaient sur :

- la prise en compte des servitudes de télécommunication et l'analyse de la qualité des sols ; ces problématiques ont été prises en compte au stade des études et seront approfondies par l'aménageur au stade de la définition du plan de composition,

- l'opportunité d'urbaniser le secteur boisé à l'est ; cette partie d'Ostérode sera inscrite en zone N au futur plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) pour conforter le corridor écologique inscrit au schéma régional de cohérence écologique. Le bois sera donc inconstructible.

À ce stade, la concertation préalable ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des objectifs suivis par ce projet ou à remettre en cause la poursuite du projet.

En application de l'article L 123-2 du code de l'environnement, le projet étant soumis à évaluation environnementale, il fera l'objet ultérieurement d'une procédure d'enquête publique et d'une déclaration de projet adoptée par délibération du Conseil.

Il est proposé de poursuivre le projet urbain dans ces principes tel que présenté durant la concertation et d'approuver le bilan de la concertation.

### **III - Objectifs du projet d'aménagement sur le quartier Ostérode et mode de réalisation**

L'opération d'aménagement du quartier Ostérode répondra aux objectifs suivants :

- desservir le quartier et ses différentes activités futures en redessinant les voiries structurantes pour les adapter à la circulation générale,
- connecter ce nouveau maillage au réseau viaire et carrefours existants aux pourtours du site,
- valoriser les modes de déplacement actifs et améliorer les cheminements piétons à travers le site,
- favoriser la qualité urbaine et paysagère dans les aménagements.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit de :

- préserver 9 ha de boisement identifiés comme partie du corridor écologique inscrit au schéma régional de cohérence écologique,
- démolir des bâtiments de l'ancienne caserne afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,
- créer un maillage viaire adapté à la desserte de la zone d'activités et des logements et les ouvrages techniques de voirie qui seraient nécessaires (bassin eaux pluviales, noues, etc.) avec un caractère fortement paysagé,
- proposer un programme mixte à dominante d'activité économique prévisionnel de 58 000 m<sup>2</sup> environ répartis comme suit :
  - . 34 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (SDP) d'activités productives et artisanales,
  - . 4 800 m<sup>2</sup> environ de SDP d'activités tertiaires,
  - . 2 800 m<sup>2</sup> environ de SDP de services aux activités de la zone (notamment restauration et un hôtel de 100 chambres),
  - . 16 250 m<sup>2</sup> environ de SDP de logements ;
- offrir une diversité de logements (logements en locatif et accession sociale, en locatif et accession libre) pour un total de 250 logements,
- conserver, dans la mesure du possible, quelques bâtiments existants (notamment, le bâtiment de stockage dit "la cathédrale") en mémoire de l'occupation passée du site,
- structurer et développer une offre de services pour les besoins des salariés de la zone et une offre hôtelière.

L'opération d'aménagement Ostérode sera mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement confié à un aménageur, conformément aux dispositions définies par les articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

L'aménageur qui sera désigné aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et des équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Métropole et la Commune de Rillieux la Pape, pour des équipements la concernant, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération.

À cet effet, l'aménageur et la Métropole se placeront dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) adossée à la concession d'aménagement. De cette façon, l'aménageur pourra légalement financer les équipements publics, à proportion des besoins de l'opération, au-delà de ce que la taxe d'aménagement aurait rapporté (de ce fait les constructeurs dans le périmètre seront exonérés de la taxe).

Les recettes des cessions de charges foncières et des ventes de terrain pour l'activité économique sur cette opération apparaissent d'un niveau suffisant pour envisager de transférer le risque économique de l'opération à un aménageur.

Le concessionnaire sera rémunéré, pour l'essentiel, par les produits des ventes de charges foncières, de terrain et par des participations publiques (participation d'équilibre).

Le concessionnaire supportera les risques liés à l'opération. La procédure de consultation retenue est celle mentionnée aux articles R 300-4 à R 300-9 du code de l'urbanisme qui renvoient à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** le bilan de la concertation préalable réalisée au titre des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, lancée par la délibération du Conseil n° 2018-3026 du 17 septembre 2018, portant sur l'opération d'aménagement du quartier Ostérode à Rillieux la Pape.

**2° - Décide de :**

a) - poursuivre ledit projet selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre,

b) - confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement,

c) - lancer la consultation d'aménageurs pour la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier Ostérode à Rillieux la Pape, selon les modalités définies aux articles R 300-4 à R 300-9 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 30 janvier 2019.**